

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना
अधिनियम, १९६६

कलम ३७ (२) अन्वये अधिसूचना ...

नांदेड महानगरपालिकेच्या विकास निर्णय
नियमावलीमध्ये फेरबदल करणे.....

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

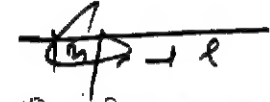
शासन निर्णय क्र. टिपीएस-३२०८/१२७९/प्र.क्र.२०६/२००८/नवि-३०.

मंत्रालय, मुंबई - ३२.

दिनांक - ३१ ऑगस्ट, २००९

शासन निर्णय :- सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,



(शिवाजी पाठणकर)

अवर सचिव

प्रति,

विभागीय आयुक्त, औरंगाबाद विभाग, औरंगाबाद.

जिल्हाधिकारी, नांदेड.

संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

आयुक्त, नांदेड महानगरपालिका नांदेड.

उप सचिव (नगररचना), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

उप संचालक नगररचना, औरंगाबाद विभाग, औरंगाबाद.

सहायक संचालक नगररचना, नांदेड शाखा, नांदेड.

व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, औरंगाबाद.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात औरंगाबाद विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिद्ध करून त्याच्या ५ प्रती या विभागास व संचालक नगररचना महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना पाठवाव्यात.

कक्ष अधिकारी, (न.वि-२९) नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्यात यावी

निवड नस्ती, नवि-३०.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना
अधिनियम, १९६६
कलम-३७(२) अन्वये अधिसूचना नांदेड-वाघाळा
महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण
नियमावलीमध्ये फेरबदल.....

अधिसूचना

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग,

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

दिनांक : ३१ ऑगस्ट, २००९.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र. : टिपीएस-३२०८/१२७९/प्र.क्र.२०६/२००८/नवि-३० :-ज्याअर्थी राज्यातील महानगरपालिकांना, शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-३६७८/८११०/नवि-५, दिनांक १६ जुलै, १९८० अन्वये लागू करण्यात आलेली प्रमाणित बांधकाम उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली, नगर विकास विभाग अधिसूचना, क्र. टिपीएस-३२००/२०८३/प्र.क्र.१६४(ए)/२०००/नवि-३०, दिनांक १८ ऑगस्ट, २००४ अन्वये नांदेड-वाघाळा महानगरपालिका क्षेत्राकरिता लागू करण्यात आली आहे [यापुढे "उक्त विकास नियंत्रण नियमावली" असे उल्लेखिलेली];

आणि ज्याअर्थी, शासन आदेश, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-३२०७/११९१/प्र.क्र.२४६/२००७/नवि-३०, दिनांक १५ डिसेंबर, २००७ अन्वये उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीत, नांदेड-वाघाळा महानगरपालिका क्षेत्रात स्थित आतिथ्यान द्वितारांकित ते पंचतारांकित हॉटेल्सना काही अटीवर ५०% अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रदान करण्याची तरतूद समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, राज्यातील काही महानगरपालिकांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत, अलिशासन तारांकित हॉटेल्सना १००% अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतूद समाविष्ट आहे. नांदेड शहर हे नेहमीच शिखर व इतर धर्मिक पर्यटकांचे आकर्षणबिंदू राहीले आहे. त्यांना आणखी ५०% अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रदान करून अधिक सुविधा पुरविणे आवश्यक झाले आहे व यासाठी अतिरिक्त चटई क्षेत्र ५०% वरून १००% असे वाढविणेसाठी उक्त नियम सुधारित करण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे [यापुढे "उक्त प्रस्तावित फेरबदल क्र.१" असे उल्लेखिलेला];

आणि ज्याअर्थी राज्यातील काही महानगरपालिकांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत जशी शैक्षणिक व वैद्यकीय संस्थांना अतिरिक्त १००% चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतूद समाविष्ट आहे. तशी तरतूद उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीत काही शैक्षणिक व वैद्यकीय संस्थांना, त्यांनी नागरीकांना अधिकाधिक सुविधा उपलब्ध करण्यासाठी चालना देण्यासाठी त्यांना अतिरिक्त १००% चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रदान आवश्यक आहे व त्यासाठी उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीत, शैक्षणिक व वैद्यकीय संस्थांना १००% अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रदान करणेसंबंधी तरतूद करण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे [यापुढे "उक्त प्रस्तावित फेरबदल क्र.२" असे उल्लेखिलेला];

आणि ज्याअर्थी सहकारी तत्वावर सुरु असलेल्या व धर्मादायक उद्देशाने स्थापित केलेल्या आयकर कायदा व महाराष्ट्र को-ऑप.सो.अॅक्ट खाली नोंदणीकृत

झालेल्या वैद्यकीय संस्था यांना ही अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करावा असे शासनाचे मत झाले आहे.

आता त्याअर्थी, आता उपरोक्त बाबी व परिस्थितीचा विचार करता उक्त प्रस्तावित फेरबदल क्र.१ व उक्त प्रस्तावित फेरबदल क्र.२ हे व्यापक जनहिताच्या दृष्टीने आवश्यक असल्याने, सदर फेरबदलांच्या अनुषंगाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) कक) च्या तरतूदीनुसार शासन सूचना क्र. समक्रमांक, दि.२०/१०/२००८ व दि.३१/१/२००९ अन्वये विहीत मुदतीत सूचना/हरकती मागविण्यात आल्या व विहीत मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या हरकती/सुचनांवर सुनावणी देणेकरिता व त्याबाबतचा अहवाल शासनास सादर करण्याकरिता 'अधिकारी' म्हणून उपसंचालक, नगर रचना, औरंगाबाद विभाग, औरंगाबाद यांची नियुक्ती करण्यात आली [यापुढे "उक्त अधिकारी" असे उल्लेखिलेला] सदर सूचना शासन राजपत्रात विभागीय पुरवणी दि.४/१२/२००८ व दि.१/४/२००९ अनुक्रमे रोजी प्रसिध्द झाली आहे,

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिकाऱ्यांच्या प्राप्त अहवालावर संचालक नगर रचना, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त फेरबदल आवश्यक असून त्यास मान्यता देणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे,

त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोट कलम (२) व त्या अनुषंगाने प्राप्त अधिकारात शासन प्रस्तुत प्रकरणी पुढील प्रमाणे मंजूरी देत आहे व त्यासाठी उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीच्या दि.१८/८/२००४ च्या अधिसूचनेत पुढील नियम समाविष्ट करण्यात येत आहे;

फेरबदल क्र.१

"नांदेड-वाघाळा शहराच्या उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीतील विद्यमान नियम वगळून खालील नविन नियम समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अलिशान तारांकित हॉटेल्सना अतिरीक्त चटई क्षेत्र व निर्देशांक

राज्य शासनाच्या पूर्व परवानगीने, स्वतंत्र भूखंडावरील व एका आस्थापनेखालील द्वितारांकित ते पंचतारांकित दर्जाच्या आणि भारत सरकार किंवा महाराष्ट्र शासनाच्या पर्यटन विभागाने मान्यता दिलेल्या अलिशान हॉटेल्सना, त्यांना ते स्थित असलेल्या जागेवर अनुज्ञेय असलेल्या भूखंडावर अनुज्ञेय असलेल्या मूळ चटई क्षेत्रनिर्देशांकाच्या कमाल १००% अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक, त्या भूखंडाच्या, शिघ्रसिध्द गणकानुसार (Ready Reckoner) निर्धारित होणाऱ्या मूल्यावर खालीलप्रमाणे अधिमूल्य (Premium) आकारून व खालील अटींवर अनुज्ञेय करण्यात यावा.

क-१) द्वितारांकित ते चारतारांकित अलिशान हॉटेल्स-

- १) पहिल्या ५०% अतिरीक्त च.क्षे.नि. साठी - जागेच्या मूल्याच्या १५%
- २) त्यापुढील ५०% अतिरीक्त च.क्षे.नि. साठी - जागेच्या मूल्याच्या ३०%

ख-१) पंचतारांकित अलिशान हॉटेल्स-

- १) पहिल्या ५०% अतिरीक्त च.क्षे.नि. साठी - जागेच्या मूल्याच्या २०%
- २) त्यापुढील ५०% अतिरीक्त च.क्षे.नि. साठी - जागेच्या मूल्याच्या ४०%

अट(१)- उक्तानुसार परिगणित केलेले अधिमूल्य, आयुक्त, नांदेड-वाघाळा महानगरपालिका यांनी इरादा पत्र जारी केलेल्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत भरणा करण्यात यावे.

अट(२)- वरील अट (१) नुसार अधिमूल्य विहीत मुदतीत भरणा झाले नाही तर शासन नविन इरादापत्र जारी करतेवेळी सुधारित अधिमूल्य परिगणित करील.

अट(३)- अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे बाजारमूल्य, नोंदणी विभागाने प्रत्यक्ष वर्षी प्रसिध्द केलेल्या शिघ्रसिध्द गणकानुसारच्याजागेच्या भावानुसार परिगणित करण्यात यावे.

अट (४)- परिगणित केलेल्या एकुण अधिमूल्याच्या रकमेपैकी, ५०% रक्कम आयुक्त, नांदेड-वाघाळा महानगरपालिका, नांदेड यांच्या नावे देय असलेल्या Demand Draft द्वारे नांदेड-वाघाळा महानगरपालिकेस भरणा करण्यात यावी, वा उर्वरित ५०% रक्कम अवर सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांच्या नावे देय असलेल्या Demand Draft द्वारे शासनास भरणा करण्यात यावी.

अट(५)- संबंधित हॉटेलमध्ये शासन नामनिर्देशितांसाठी, शासन ठरविले अशा अटी व अटीच्या अधिन राहून, काही कक्ष विनामूल्य आरक्षित करण्यात यावेत.

अट(६)- ज्या भूखंडावर उपरोक्त नियमान्वये अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्यात येईल त्या ठिकाणी विकास हक्क हस्तांतरणाद्वारे (TDR) प्राप्त होणारा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरता येणार नाही.

फेरबदल क्र.२

"नांदेड-वाघाळा शहराच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत खाली नमूद विनयम समाविष्ट करण्यात येत आहे-

शैक्षणिक व वैद्यकीय संस्थांना अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक

क-२) राज्य शासनाच्या पूर्व परवानगीने, भारत सरकार किंवा महाराष्ट्र शासनाच्या शैक्षणिक/वैद्यकीय विभागाने मान्यता दिलेल्या शैक्षणिक/वैद्यकीय संस्थांना, त्यांना ते स्थित असलेल्या जागेवर अनुज्ञेय असलेल्या भूखंडावर अनुज्ञेय असलेल्या मूळ चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या कमाल १००% अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक, त्या भूखंडाच्या, शिघ्रसिध्द गणकानुसार (Ready Reckoner) निर्धारित होणाऱ्या मूल्यावर खालीलप्रमाणे अधिमूल्य (Premium) आकारून व खालील अटीवर अनुज्ञेय करण्यात यावा.

१) शैक्षणिक

- | | | |
|--|---|-------------------------|
| (i) प्राथमिक शाळा, माध्यमिक शाळा | - | जागेच्या मूल्याच्या ५% |
| (ii) महाविद्यालय, शैक्षणिक संस्था | - | जागेच्या मूल्याच्या १०% |
| (iii) शारीरिक व मानसिक विकलांगांसाठीची विशेष शैक्षणिक संस्था | - | जागेच्या मूल्याच्या ५% |

२) वैद्यकीय

- | | | |
|--|---|-------------------------|
| (i) शासकीय रुग्णालय, महानगरपालिका रुग्णालय | - | जागेच्या मूल्याच्या १५% |
| (ii) नोंदणीकृत सार्वजनिक विश्वस्त संस्थेचे रुग्णालयअथवा धर्मादाय उद्देशाने स्थापित सहकारी तत्वावर सुरु असलेल्या आणि आयकर कायदा व महाराष्ट्र को.ऑप.सो.अॅक्ट खाली नोंदणीकृत वैद्यकीय संस्था. | - | जागेच्या मूल्याच्या १५% |

अट(१)- उक्तानुसार परिगणित केलेले अधिमूल्य, आयुक्त, नांदेड-वाघाळा महानगरपालिका यांनी इरादा पत्र जारी केलेल्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत भरणा करण्यात यावे.

अट(२)- वरील अट (१) नुसार अधिमूल्य विहीत मुदतीत भरणा झाले नाही तर शासन नविन इरादापत्र जारी करतेवेळी सुधारित अधिमूल्य परिगणित करील.

अट(३)- अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे बाजारमूल्य, नोंदणी विभागाने प्रत्येक वर्षी प्रसिध्द केलेल्या शिघ्रसिध्द गणकानुसारच्याजागेच्या भावानुसार परिगणित करण्यात यावे.

अट (४)- परिगणित केलेल्या एकुण अधिमूल्याच्या रकमेपैकी, ५०% रक्कम आयुक्त, नांदेड-वाघाळा महानगरपालिका, नांदेड यांच्या नावे देय असलेल्या Demand Draft द्वारे नांदेड-वाघाळा महानगरपालिकेस भरणा करण्यात यावी, वा उर्वरित ५०% रक्कम अवर सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांच्या नावे देय असलेल्या Demand Draft द्वारे शासनास भरणा करण्यात यावी.

अट(५)- अतिरीक्त च.क्षे.नि. प्रदान करताना संबंधित शैक्षणिक संस्थेत २ जागा शासन नामनिर्देशितांसाठी आरक्षित ठेवण्यात याव्यात. संबंधित सचिव, शिक्षण व वैद्यकिय शिक्षण या संबंधात लागू नसेल.

अट(६)- ज्या भूखंडावर उपरोक्त नियमान्वये अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्यात येईल त्या ठिकाणी विकास हक्क हस्तांतरणाद्वारे (TDR) प्राप्त होणारा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरता येणार नाही.

ख-२) शैक्षणिक व वैद्यकिय संस्थाना त्यांच्या जागेवरील बांधकाम सुसाध्य होण्याच्या दृष्टीने सर्वसाधारण मूळ अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकामधील १५% इतके बांधकाम वाणिज्यिक वापराकरिता करता येईल. तसेच ISO मान्यताप्राप्त शैक्षणिक व वैद्यकिय संस्थांना सर्वसाधारण मूळ अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकामधील ३०% चटई क्षेत्र निर्देशांकावर खालील अटीच्या अधिन राहून वाणिज्यिक वापर अनुज्ञेय करण्यात यावा.

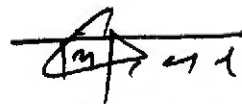
अट (१)- उक्तानुसार अनुज्ञेय होणारा वाणिज्यिक वापर हा दुय्यम स्वरुपाचा असून मुख्य वापर शैक्षणिक/वैद्यकिय असा राहील.

अट (२)- उक्तानुसारचा वाणिज्यिक वापर हा किमा १२.०० मीटर रुंद रस्त्याचा पुढावा असलेल्या भूखंडावर अनुज्ञेय होईल."

टिप :- १) उक्त फेरबदल नांदेड महानगरपालिकेच्या कार्यालयांत कार्यालयीन कामकाजाच्याअवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीत ठेवण्यात आली आहे.

२) सदर अधिसूचना विभागाच्या "www.urban.maharashtra.gov.in" या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,



{ शिवाजी पाटणकर }

महाराष्ट्र शासनाचे अवर सचिव

The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

Sanction under section 37(1AA) of.....

•Modification to Development Control Rules for Nanded-Waghala Municipal Corporation.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

Urban Development Department,

Mantralaya, Mumbai 400 032.

Dated: 31st August, 2009.

NOTIFICATION

The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

No. TPS-3208/1279/CR-206/2008/UD-30 :- Whereas the Standardised Building Bye-Laws and Development Control Rules in respect of Municipal Corporations as approved by Government of Maharashtra vide Urban development Department's Notification No. TPS-3678/814-B/UD-5, dated 16th July, 1980 have been applied to the entire Municipal Corporation limit of Nanded-Waghala City (hereinafter referred to as "the said Development Control Rules") vide Urban development Department's Notification No. TPS-3200/2043/CR-164(A)/ 2000/ UD-30, dated 18th August, 2004 under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act");

And whereas, the Government, vide Urban Development Department's Order No. TPS-3207/1191/CR-246/2007/UD-30, dated 15th December, 2007 the said Development Control Rules provides provision of granting additional 50% Floor Space Index (FSI) to the 2 starred to five starred category hotels situated in Nanded-Waghala Municipal Corporation limit subject to some conditions ;

And whereas, there is provision of granting 100% additional FSI to the starred category hotels in the Development Control Rules of some of municipal corporations in the State. The city of Nanded is always the centre of attraction of Sikh and other religion devotees from all over India & foreign countries. It is necessary to provide more amenities by granting them another 50% additional FSI and for that purpose, It is proposed to modify the said Development Control Rules to increase the additional FSI from 50% to 100% (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification No.1");

And whereas, the said Development Control Rules also do not provide the provision of granting 100% additional FSI to the Educational, Medical Institutes like other municipal corporations in the State. It is necessary to encourage the Educational and Medical Institutes to make available more amenities to the public by granting them additional 100% FSI and for that purpose It is proposed to make provision for 100% additional FSI to the Educational and Medical Institutes in the said Development Control Rules (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification No.2");

And whereas, Government felt it necessary to provide the provision of granting 100% additional FSI to medical institutes run on cooperative basis established for charitable purpose and registered under income tax act and Maharashtra co-op societies Act;

And whereas under the powers conferred by sub section (1AA) of section 37 of the said Act Government in Urban Development Department had published the notice no. even dated 20th October 2008 & 31st January 2009 which appeared in Maharashtra Government Gazzete] Amaravati Division, dated 4th December 2008 & 9th April 2009 to invite suggestions / objections from the general public to the said Modification Proposal. The Deputy Director of Town Planning] Aurangabad Division, Aurangabad has been appointed as 'Officer' to give hearing to the suggestions/objections received on the said Modification Proposal and to submit his report to the Government;

And whereas after receiving the report of the said officer and consulting the Director of Town Planning, Pune, and after making necessary inquiries the Government is of the opinion that the said Modification Proposal is necessary and should be sanctioned;

Now therefore, in exercise the powers conferred by subsection 2 of section of 37 the said Act, the Government hereby finally sanctioned the said modification proposal and for that purpose following rule is included by deleting the existing regulation in the Development Control Rules sanctioned by notification dated 18th August, 2004.

MODIFICATION NO.1

"The following new Regulation is included by deleting the existing Regulation in the said Development Control Rules for Nanded-Waghala Municipal Corporation:-

ADDITIONAL FSI TO THE STARRED LUXURY HOTELS

With the previous approval of Government, for 2 to 5 starred category starred luxury hotels in the independent plots under one establishment with rating of 2 to 5 starred category hotels and approved by the Department of Tourism of Government of India or Government of Maharashtra, and additional FSI in the area in which such hotel plot is situated, may be permitted that such extra FSI should be subject to payment of such premium as per Ready Reckoner and the conditions as specified below:-

"A-1) Two to Four Starred Category Hotels:-

- | | | |
|---------------------------------|---|------------------------------|
| i) for first 50% additional FSI | - | 15% of the value of the land |
| ii) for next 50% additional FSI | - | 30% of the value of the land |

B-1) Five Starred Category Hotels:-

- | | | |
|---------------------------------|---|------------------------------|
| i) for first 50% additional FSI | - | 20% of the value of the land |
| ii) for next 50% additional FSI | - | 40% of the value of the land |

Condition (1)- Premium amount as calculated as above shall be paid within 3 months from the dated of letter of Intent issued by the Commissioner of Nanded-Waghala Municipal Corporation.

Condition (2)- In case owner fails to pay the Premium amount with the time limit prescribed above at condition (1) Government shall work out the revised amount of Premium at the time of issue of new letter of intent.

Condition (3)- Market value of the additional FSI shall be worked out as per the rates of land given in the Ready Reckoner published by the Registration Development every year.

Condition (4)- The 50% of the total amount of the Premium calculated shall be paid to the Nanded-Waghala Municipal Corporation through demand draft payable to the Commissioner, Nanded-Waghala Municipal Corporation, Nanded and remaining 50% to the Government through demand draft payable to the Under Secretary, Urban Development Department, Mantralaya, Mumbai.

Condition (5)- While granting additional FSI, certain number of rooms shall be reserved for Government nominees free of cost on such terms & conditions as may be decided by the Government."

Condition (6)- FSI receivable from TDR shall not be utilised where additional FSI is to be granted on the plot as per above rules.

MODIFICATION NO.2

"The following new Regulation is included in said Development Control Rules for Nanded-Waghala Municipal Corporation.

ADDITIONAL FSI TO THE EDUCATIONAL, MEDICAL INSTITUTES

A-2) With the previous approval Government, for Educational, Medical institutes recognised by the Department of Education/Medical of Government of India or Government of Maharashtra, an additional FSI to the maximum extent of 100% over and above the original permissible FSI in the area in which such institute is situated, may be permitted that such extra FSI should be subject to payment of such premium as per Ready Reckoner and the conditions as specified below-

1) Educational

- | | | |
|--------------------------------------|---|------------------------------|
| (i) Primary School, Secondary School | - | 5% of the value of the land |
| (ii) College, Educational Institute | - | 10% of the value of the land |

(iii) Special Educational Institute for Physically Handicapped/ Mentally Ill. - 5% of the value of the land

2) Medical

(i) Government Hospital/ Municipal Hospital - 15% of the value of the land

(ii) Hospitals of registered Medical Public Trust or medical Institutions run on co-operative basis established for charitable purpose and registered under the income tax act & Maharashtra Co-Op. Societies Act. - 15% of the value of the land

Condition (1)- Premium amount as calculated as above shall be paid within 3 months from the dated of letter of Intent issued by the Commissioner, of Nanded-Waghala Municipal Corporation.

Condition (2)- In case owner fails to pay the Premium amount within the time limit prescribed above at condition (1) Government shall work out the revised amount of Premium at the time of issue of new letter of Intent.

Condition (3)- Market value of the additional FSI shall be worked out as per the rates of land given in the Ready Reckoner published by the Registration Development every year.

Condition (4)- The 50% of the total amount of the Premium calculated shall be paid to the Nanded-Waghala Municipal Corporation through demand draft payable to the Commissioner, Nanded-Waghala Municipal Corporation, Nanded and remaining 50% to the Government through demand draft payable to the Under Secretary, Urban Development Department, Mantralaya, Mumbai.

Condition (5)- While granting additional FSI, to Educational Institute 2 seats shall be reserved for Government nominees, The concerned Secretary, Educational Department shall be competent authority to decide such nominations. However, this provision shall not be applicable for higher Education, Technical Education and Medical Education.

Condition (6)- FSI receivable from TDR shall not be utilised where additional FSI is to be granted on the plot as per above rules.

B-2) In order to make the construction of Educational and Medical Institute viable, 15% of the basic permissible FSI may be allowed for commercial use, and in case of ISO recognised Educational and Medical Institute, 30% of the basic permissible FSI may be allowed for commercial use, subject to following conditions.

Condition (1)- The commercial user permitted as per above should be subordinate used and the main used should be Educational or Medical as the case may be.

Condition (2)- The commercial user as per above shall be permitted only on the plot having frontage of minimum 12.00 mt. wide road."

Note:- 1] A copy of the part plan showing aforesaid sanctioned modification is kept open for inspection for the public during office hours at the office of the Nanded municipal Corporation on all working days.

2) This Notification is also available on departments Web Site @ www.urban.maharashtra.gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,



(Shivaji Patankar)

Under Secretary to Government